

Caractérisation du site

Le site de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «**Parc sportif**» se situe au nord-est de la métropole, sur la commune de Montaud.

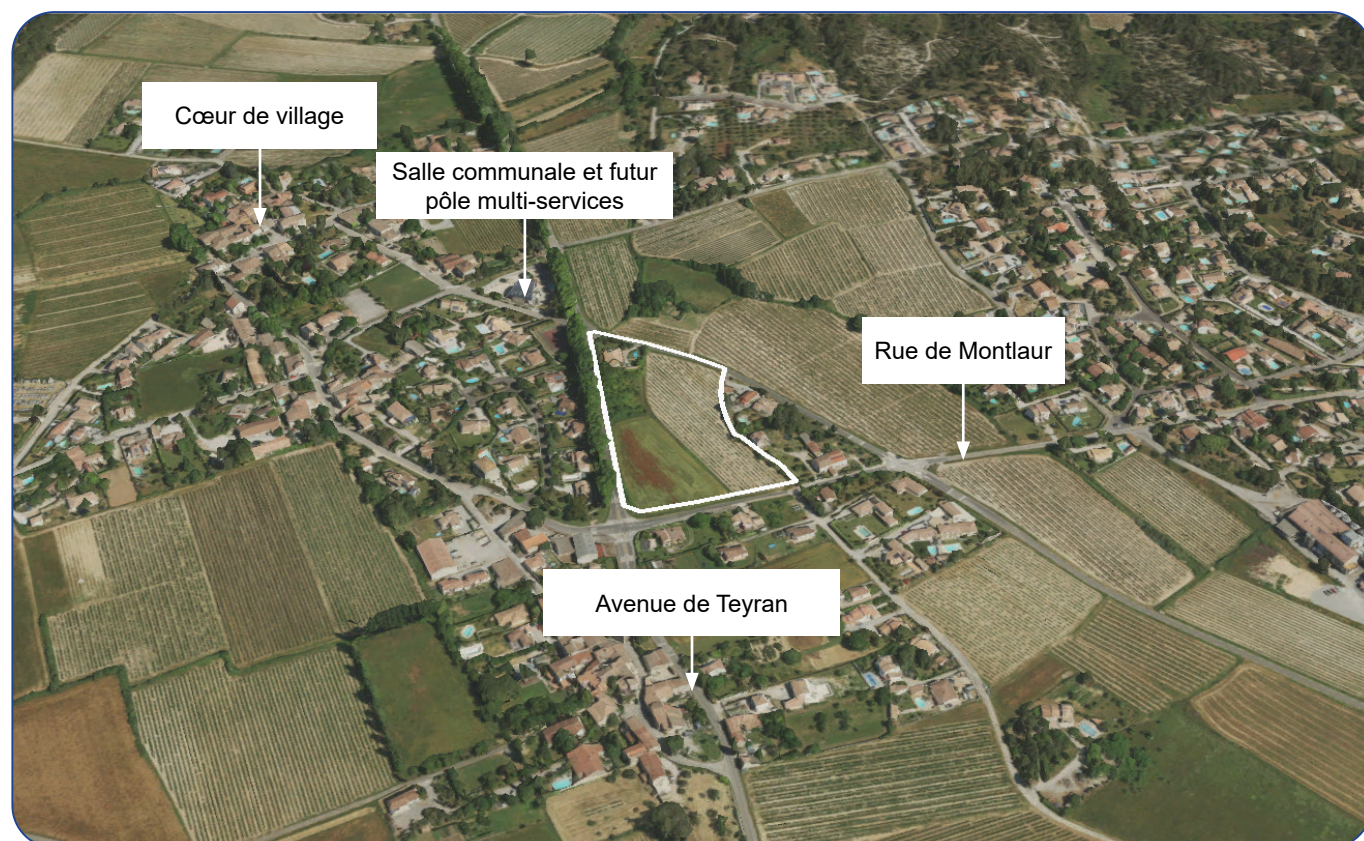
Ce site constitue, avec le nouveau pôle multi-services et la salle communale Pierre Combettes, une nouvelle centralité du village. Situé en continuité du cœur villageois et du tissu pavillonnaire existant, il fait le lien entre les entités est et ouest du village.

Ce secteur est bordé à l'ouest et au sud par des espaces résidentiels et est, au nord-est, en liaison avec des espaces agricoles majoritairement viticoles qui accueillent un corridor écologique de trame bleue (affluent du ruisseau de la Liquette).

Ce site sans réel relief donne tout de même lieu à des vues intéressantes sur le grand paysage et sur la ripisylve de l'affluent du ruisseau de la Liquettes.

Le site est desservi par de nombreuses infrastructures qui délimitent le périmètre : l'avenue de Teyran (RM21), la rue du Camp Soleil (RM54) et la rue des Mûriers (RM21E2).

Deux lignes de transport en commun desservent le centre villageois de Montaud et passent respectivement au sud et à l'est du site à moins de 100 mètres (arrêts de bus « Mûriers » et « Camp du Soleil »).



Objectifs d'aménagement visés

L'aménagement du site « Parc sportif » vise à développer cette nouvelle centralité et un nouveau quartier d'habitation connecté au tissu urbain existant.

La centralité du village sera donc renforcée par ce nouveau parc sportif, point de rencontre pour les Montaudois. L'objectif sera alors de favoriser une configuration visant à bien insérer l'ensemble des aménagements dans le site.

L'intégration de cet objectif conduira à concevoir un plan de composition qui permettra de structurer qualitativement les interfaces avec l'espace agricole et le tissu urbain existant, afin d'insérer au mieux l'opération dans le paysage en continuité du bâti existant.

La programmation proposera une mixité fonctionnelle et sociale. Cette dernière répondra à la demande et à la diversité des parcours résidentiels.

L'aménagement de ce site favorisera une imperméabilisation limitée et la végétalisation des espaces perméables. Ceci permettra :

- D'insérer au mieux les nouveaux aménagements et nouvelles constructions entre le tissu pavillonnaire existant et l'espace agricole ;
- De préserver le réseau végétal du village ;
- De proposer des îlots de fraîcheur ;
- De favoriser la biodiversité en développant des continuités écologiques vers l'alignement de platanes bordant l'avenue de Teyran ;
- D'infiltrer les pluies courantes.

L'opération développée sur le site devra aussi tenir compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement des eaux pluviales.

La desserte interne de ce nouveau quartier devra prévoir des espaces de circulation intégrant des cheminements piétonniers connectés aux différents quartiers et aux infrastructures publiques de mobilité existantes et futures, qui offrent des liaisons avec le centre du village, le quartier des Aspres, le réseau de transports en commun, les équipements et services de proximités.

Orientations d'aménagement et de programmation

Principes d'aménagement

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'intégration du nouveau quartier dans le paysage et dans son environnement, s'appuiera sur :

- Une composition en continuité du tissu urbain existant :
 - Au sud et au nord du site, il s'agira de s'appuyer sur des formes urbaines proposant une volumétrie similaire au tissu pavillonnaire existant sur la rue des Mûriers et la rue du Camp du Soleil (logements individuels en RDC et/ou R+1) ;
 - Au cœur du site, les formes urbaines pourront proposer des volumétries identiques (logements individuels en RDC et/ou R+1) ou des volumétries plus denses (en RDC et/ou R+1) sous forme :
 - o de logements groupés (maisons individuelles accolées, mitoyennes ou en bande) ;
 - o et/ou de logements intermédiaires (logements superposés avec accès individuels privés).
- Une organisation structurée autour de trois espaces :
 - A l'ouest du site, les équipements publics sportifs de plein air et un parc de stationnement intercommunal seront en connexion avec les équipements, commerces et services de proximités du village. Cela permettra, d'une part, de mutualiser le stationnement à la porte de la métropole, et d'autre part, de créer un espace ouvert sur cette nouvelle centralité. Ces équipements seront accompagnés d'aménagements paysagers et végétalisés ;
 - A l'est du site, le nouveau quartier d'habitat viendra en retrait de la rue Camp du soleil, afin de conserver les alignements existants et de permettre la végétalisation de cet interface ;
 - Un espace central paysager végétalisé permettra de traiter qualitativement la liaison entre ses deux secteurs d'aménagement.

Mixité fonctionnelle et sociale

Ce secteur comprendra des logements, des équipements sportifs et des espaces de stationnement.

A l'échelle du périmètre de l'OAP, au moins 30% de logements en nombre et 25% de la surface de plancher (affectée au logements) seront des logements locatifs sociaux.

Qualité environnementale, prévention des risques et mise en valeur ou restauration des continuités écologiques

Les trois espaces créés (secteur sportif à l'ouest, secteur d'habitat à l'est et espace de liaison entre les deux) seront végétalisés et intégreront des continuités écologiques entre eux et vers l'alignement de platane de l'avenue de Teyran. Ces espaces, en partie perméables, concourront à l'infiltration des pluies courantes, à l'alimentation des nappes d'eaux souterraines et au développement de continuités écologiques.

En sus, afin de faciliter les continuités écologiques, de créer des espaces refuges pour la faune en transit, de développer des îlots de fraîcheur urbains et de permettre l'infiltration des eaux de pluie, au moins 40 % de la superficie du périmètre de l'OAP sera traitée en espaces perméables.

Ce principe se concrétisera notamment par la plantation d'arbres de haute tige, mais également d'une strate herbacée et arbustive.

Les enjeux hydrauliques seront pris en compte dans le plan de composition du quartier, afin de permettre :

- L'écoulement des eaux pluviales sur un axe sud/nord et/ou sud/ouest ;
- La non aggravation de l'aléa hydraulique à l'aval du projet.

Desserte par les transports en commun et les axes de mobilités douces, stationnement

L'opération se connectera à l'avenue de Teyran et à la rue des Mûriers pour que les nouveaux usagers puissent bénéficier des futurs aménagements prévus sur ces voies. Cela permettra d'optimiser les connexions avec le centre du village, les différents quartiers, les transports en commun, les équipements et services de proximité.

Les opérations devront prévoir des cheminements doux pour encourager les mobilités douces, soit par des circulations distinctes, soit sur les emprises des voies de desserte interne.

Orientations d'aménagement et de programmation

Ces dernières devront être connectées aux deux voies publiques précitées, afin de favoriser l'usage des modes actifs.

Concernant les besoins en stationnement des automobiles, il conviendra :

- De créer un parking au nord-ouest du site ;
- De rechercher des formes de mutualisation du stationnement, notamment sous forme de petites unités à proximité immédiate des logements ;
- De végétaliser et planter les surfaces de stationnement extérieures (sur les espaces communs);
- De perméabiliser l'ensemble des places de stationnement.

Desserte des terrains par les voies et les réseaux

Le parking à l'ouest, se connectera sur l'avenue de Teyran via un accès unique. Cette connexion comprendra un accès mode doux.

Le nouveau quartier d'habitation à l'est, se connectera sur la rue du Camp du soleil et la rue des Mûriers via un accès unique sur ces dernières.

L'opération sera desservie par l'ensemble des réseaux secs ou humides publics (assainissement des eaux usées et pluviales ; adduction en eau potable, en énergie électrique et de communication) auxquelles elle devra être raccordée.

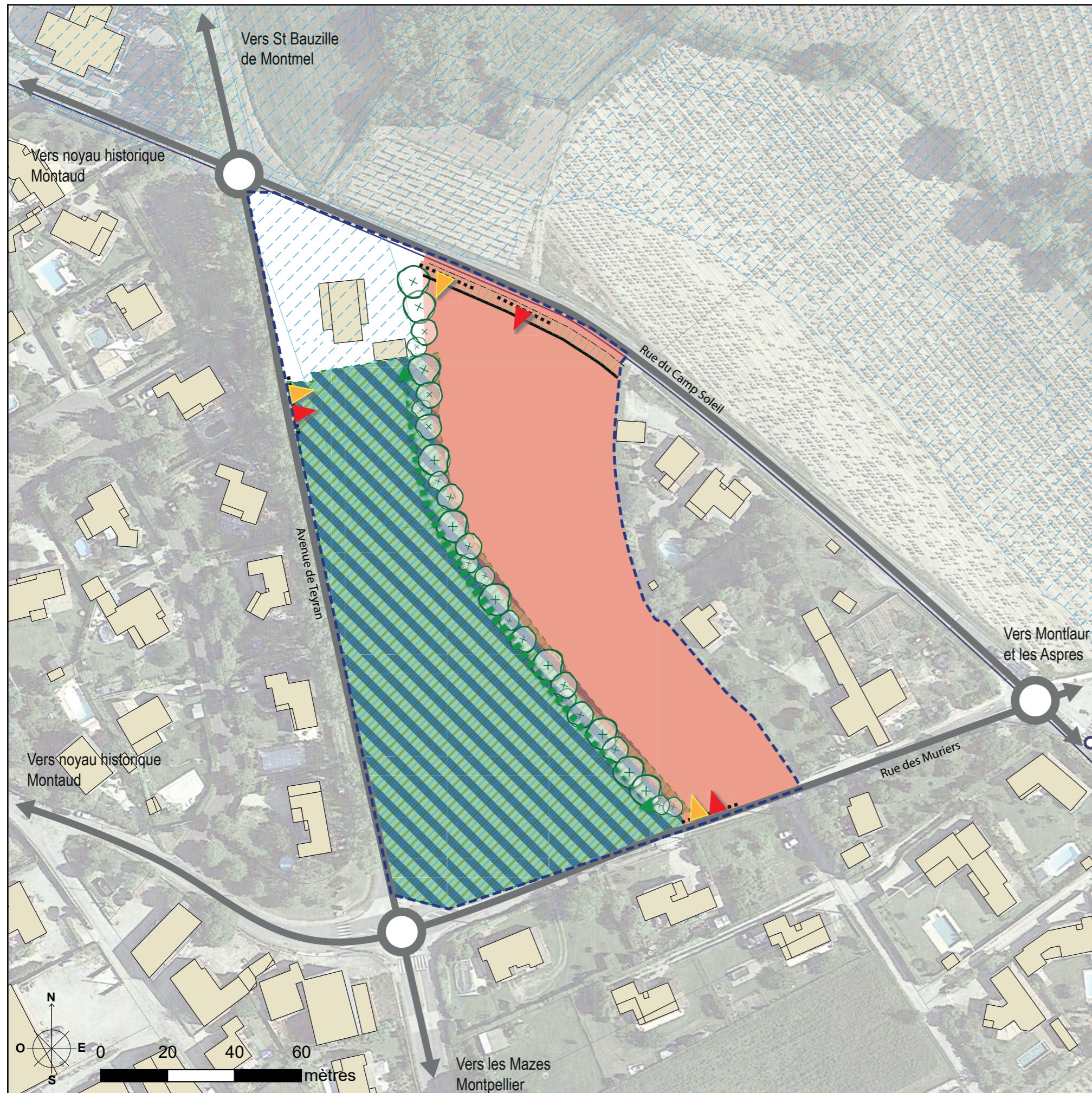
Programmation et phasage opérationnel

Le quartier comprendra :

- Des équipements publics sportifs (notamment un terrain de tennis) ;
- Un parc de stationnement ;
- Permettra d'accueillir environ 15 logements.

La densité cible minimale du nouveau secteur d'habitation sera de 20 logements/hectare.

L'aménagement du site s'effectuera en plusieurs tranches. La première débutera à l'horizon 2025-2028.



Légende (principes d'aménagement)

CONTEXTE ET ÉLÉMENTS DE CADRAGE

- périmètre de l'OAP
- bâti existant
- zone de risque d'inondation

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE À PRENDRE EN COMPTE DANS LE PROJET

QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE PROJETÉE

Composition des espaces

- espaces publics, espace de stationnement et équipement sportifs paysagés
- continuité paysagère, écologique, fonctionnelle à constituer / conforter
- aménagement végétal en accompagnement de la voirie et liaisons douces

Morphologie urbaine

- principe de retrait du bâti à végétaliser
- accès véhicules
- accès modes doux

PROGRAMMATION

Vocations à conforter / développer

Vocation principale

- dominante résidentielle

ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ

Voirie

- carrefour structurant
- voie structurante

Transports en commun

- arrêt bus
- ligne de bus